

BEYOĞLU İLÇESİ HALICIOĞLU-SÜTLÜCE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI (21.03.2003 ONAY TARİHLİ 1/1000 U.İ.P. İLE 29.04.2004 ONAY TARİHLİ 1/1000 U.İ.P. TADİLATI PLAN NOTLARI)

I. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

1. "DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
3. "SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
4. TAKS VE KAKS DEĞERLERİ NET PARSEL ÜZERİNDEN VERİLECEKTİR.
5. DONATI ALANLARI (PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, YOL, MEYDAN, OTOPARK V.B.) KAMUYA BEDELSİZ TERK EDİLMEYEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
6. EĞİTİM, SAĞLIK, KÜLTÜR, DİNİ, RESMİ, PTT, İTFAİYE, SOSYAL TESİS, KATLI OTOPARK V.B. KAMUYA AİT DONATI ALANLARINDA ÇEVRE YAPILANMA KOŞULLARINI AŞMAMAK KAYDI İLE İLGİLİ KAMU KURUMUNUN GÖRÜŞÜ VE KANUNUN YÖNETMELİKLERİ İLE İSTANBUL BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
7. PLANDA YEŞİL ALAN OLARAK AYRILAN ALANLARDA YAPI YAPILAMAZ ANCAK TRAFO V.B. KAMU YARARLI YAPILARA İZİN VERİLEBİLİR.
8. TESCİLLİ YAPILARDA VE TESCİLE ÖNERİ YAPILARDA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU (K. VE T.V.K.K.) GÖRÜŞÜNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
9. "ANIT AĞAÇ" OLARAK TESCİL EDİLMİŞ AĞAÇLAR İLE TARİHİ NİTELİKTEKİ AĞAÇLAR AĞAÇ REVİZYONUNA TABİ TUTULARAK KORUNACAKTIR.
10. PLANLAMA ÇALIŞMALARI SIRASINDA TESPİTİ YAPILMIŞ VE PLAN ÜZERİNDE BELİRLENMİŞ OLAN AYRICA İMAR UYGULAMASI SIRASINDA TARİHİ DEĞER TAŞIDIĞI TESPİT EDİLEN YAPI PARSELLERİNDE K. VE T.V.K.K. GÖRÜŞÜ ALINARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.
11. ANA ARTERLERİN KESİŞİMİ İLE OLUŞAN KAVŞAKLAR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞI GÖRÜŞLERİ VE PROJELENDİRMESİ DAHİLİNDE YAPILACAKTIR.
12. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN KARARI OLAN ANA ARTERLER (ARAÇ YOLLARI) ÜZERİNDE KALAN TESCİLLİ VE TESCİLE ÖNERİ YAPILARIN BULUNDUKLARI KISIMLA İLGİLİ UYGULAMA K. VE T.V.K.K. GÖRÜŞÜ ALINMADAN YAPILAMAZ.
13. 3054-3055-3056 (3-4-5-12-13-14-15-16-17-18-19 PARSELLER) ADALARDAKİ İMAR UYGULAMASI 1/5000 N.İ.P. KARARI OLAN KARAYOLU TÜNEL ÇIKIŞI SEBEBİYLE ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞI GÖRÜŞ ALINMADAN YAPILAMAZ. 3056 ADA 4 PARSEL İÇİN K. VE T.V.K.K.'DAN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.
14. ONANLI PLAN ŞARTLARI GEÇERLİ OLAN (A) VE (B) LEJANTLI ALANLARDA JEOLJİK ETÜT HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
*ONANLI PLAN ŞARTLARI GEÇERLİ OLAN (A) LEJANDI İLE GÖSTERİLEN ALANDA 01.12.1995 TASTİK TARİHLİ 1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN ŞARTLARI GEÇERLİDİR.
*ONANLI PLAN ŞARTLARI GEÇERLİ OLAN (B) LEJANDI İLE GÖSTERİLEN, SÜTLÜCE MAHALLESİ 2721 ADA 1 PARSEL SAYILI ALANDA 16.05.2001 TASTİK TARİHLİ 1/5000 ÖLÇEKLİ SÜTLÜCE MEZBAHASI KONGRE VE KÜLTÜR ETKİNLİKLERİ MERKEZİ ALANI TADİLAT PLAN ŞARTLARI GEÇERLİDİR.
15. (C) LEJANDIYLA BELİRTİLEN ALANDA UYGULAMA K. VE T.V.K.K. VE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞI GÖRÜŞLERİ VE PROJELENDİRMESİ DAHİLİNDE YAPILACAKTIR.
16. UYGULAMA AŞAMASINDA, PLANDA GÖSTERİLEN 30 m.'LİK YOL VE ŞABANDERESİ CADDESİ GÜZERGAHI BOYUNCA, SELLENMEYE KARŞI İSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA GEREKLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR.
17. ASKERİ ALANLAR 2565 SAYILI ASKERİ YASAK BÖLGELER YASASI VE YÖNETMELİKLERİNE UYULMASI GEREKLİ ALANLARDIR.
18. YÜKSEK GERİLİM HATTI GEÇEN YERLERDE YETKİLİ ELEKTRİK KURUMUNUN GÖRÜŞÜNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

19. HASKÖY BÖLGESİNİN PARSELASYON UYGULAMASI YAPILMIŞ OLAN 1/1000 ÖLÇEKLİ KADASTRAL PAFTALARININ HALİHAZIR PAFTALARA İŞLENEREK BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNCE ONAYLANMASI İŞLEMİNDEN SONRA İMAR UYGULAMASI YAPILACAKTIR.
20. ULAŞIM İLE İLGİLİ HER TÜRLÜ KONUDA UKOME KARARI ALINACAKTIR.
21. KARAYOLU TUNELİYLE İLGİLİ UYGULAMA "ŞİŞLİ-BEŞİKTAŞ-BEYOĞLU-KAĞITHANE İLÇELERİNDE KARAYOLU TUNELİ FİZİBİLİTE ETÜT VE AVAN PROJESİ"NE GÖRE GERÇEKLEŞTİRİLECEK VE ULAŞIM PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
22. TİCARET, İŞMERKEZİ ALANLARI, KATOTOPARKI, ZEMİNALTI VE AÇIK OTOPARK ALANLARINA İLİŞKİN UYGULAMA AŞAMASINDA ULAŞIM PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
23. PLANDA ÜZERİNDEN İSTİKAMET VE ARKA İMAR HATTI KESİNTİSİ GEÇİRİLEN TESCİLLİ ESKİ ESER VE ESKİ ESER GÖRÜNÜMLÜ YAPILARDA ALINACAK K. VE T.V.K. KURULU KARARINA GÖRE İSTİKAMETLER VE İRTİFA 2863 SAYILI YASA GEREĞİ PLANLARDA AYNE UYGULANACAKTIR.
24. PARSEL TAMAMINDA İNŞAAT İZİNİ VERİLEN PARSELLERDE TALEP EDİLMESİ DURUMUNDA ARKA PARSEL HATTINDAN İTİBAREN 1,5 M. ÇEKİLEREK ARKA CEPHE TANZİM EDİLEBİLİR.
25. DENİZ SEVİYESİNDEN İTİBAREN 85 m.'NİN ÜZERİNDE YAPILACAK İNŞAATLARA İLİŞKİN İNCELEME YAPILABİLMESİ AMACIYLA PARSEL BAZINDA YETKİLİ KOMUTANLIĞA (1. TAKTİK HAVA KUVVET KOMUTANLIĞI) MÜRACAAT EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.

II. YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ

1. 05.09.2008 TASTİK TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ U.İ.P. TADİLATI İLE İPTAL EDİLMİŞTİR.
2. AYRIK VE BLOK NİZAMDA BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLİR. BU DURUMDA İKİ BİNA ARASINDAKİ MESAFE İLGİLİ MEVZUATA TABİDİR. (BU MADDE, PLANDA KÜTLE BELİRTİLMEMİŞ PARSELLER İÇİN GEÇERLİDİR.)
3. 0.25/1 YAPILAŞMA KOŞULU VERİLEN PARSELLERDE KİTLELER KOMŞU PARSELE VE İSTİKAMET ÇİZGİSİNE MİNİMUM 3.00 m. YAKLAŞABİLİR.
4. İ.B.B. İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. (05.09.2008 TASTİK TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ U.İ.P.TADİLATI)
 - 4.1. İKİ FARKLI YOLDAN CEPHE ALAN PARSELLERDEKİ KADEME HATTI, YÖNETMELİĞİN 6.07. MADDESİNE GÖRE UYGULANACAKTIR; ANCAK PLANDA VERİLMİŞ OLAN YAPI DERİNLİĞİNİN İKİ AYRI BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPMAYA ELVERİŞLİ OLDUĞU DURUMLARDA 6.07. MADDESİNE UYULMAKSIZIN YAPI BLOĞUNUN ORTASINDAN KADEME HATTI GEÇİRİLEREK VE KADEME HATTINDAN SONRAKİ BİRİMLER CEPHE ALDIĞI YOLA GÖRE İRTİFA ALACAKTIR. İRTİFA, PLAN H.MAX.'I GEÇEMEZ.
 - 4.2. 1. MADDEDEKİ 6.07. YÖNETMELİK MADDESİNE UYULMAMASI DURUMUNDA KADEME KATTI ÖNCESİNDE ÇIKACAK 1. BODRUM KAT HARİCİ DİĞER BODRUM KATLAR İSKAN EDİLEMEZ.
 - 4.3. KÖŞEBAŞI VEYA TEK YOLDAN YÜZ ALAN EĞİMLİ PARSELLERDE KADEMELENDİRME NOKTASINDA YAPILDIĞI NOKTADAKİ 1. BODRUM KAT İSKAN EDİLEBİLİR. DİĞER BODRUM KATLAR BİR SONRAKİ KADEMELENDİRME NOKTASINA KADAR İSKAN EDİLEMEZ. KADEMELENDİRME NOKTASINDA BİRDEN FAZLA OLDUĞU HER NOKTADA BU KURAL GEÇERLİDİR.
5. YEŞİL ALAN VE KAMU TESİSLERİNİN (YÖNETİM, SAĞLIK, EĞİTİM, KÜLTÜREL TESİS V.B.) AÇIK ALANLARININ + 0,00 KOTU ALTINDA İLGİLİ KURUMUN UYGUN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA KAMUYA AİT KATLI OTOPARK YAPILABİLİR.
6. KONUT, KONUT+TİCARET VE TİCARET BÖLGELERİNDE BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARI ÇERÇEVESİNDE, PARSEL İÇERİSİNDE BİNANIN KONUMU VE YAPILAŞMAYAN PARSELLERİN HANGİ PARSELLE TEVHİD EDİLECEĞİ UYGULAMA AŞAMASINDA BELİRLENECEKTİR.
7. 2948 ADA 6 PARSELDE K. VE T.V.K.K.'DAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

8. KATLI OTOPARKLARIN DIŐ CEPHELERİ ESTETİK NEDENLERLE UYGUN YAPI-İNŞAAT MELZEMESİ İLE TAMAMEN GİYDİRİLECEKTİR.
9. PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYI İMAR MEVZUATI VE İSTANBUL İMAR YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.

(20.06.2021 onay tarihli 1/1000 ölçekli Plan Notu Tadilatı)

10. ÇEVRE CAN VE MAL GÜVENLİĞİNİN SAĞLANABİLMESİ VE YAPILARIN DEPREME DAYANIKLI HALE GETİRİLMESİ AMACI İLE (TAMAMI YOLVE/VEYA DONATI ALANLARINDA KALAN BİNALAR HARIÇ OLMAK ÜZERE) 2002 YILINDAN ÖNCE RUHSAT VE/VEYA YAPI KULLANMA BELGESİ ALMIŐ VE TEKNİK RAPORLA GÜÇLENDİRİLMESİNİN MÜMKÜN OLMADIĐI TESPİT EDİLMİŞ BİNALARIN BULUNDUĐU PARSELLERDE:

10.A. DONATI VE/VEYA YOL ALANLARINA TERKİ BULUNAN PARSELLERDE GEREKLİ TERKLERİ YAPMAK,

10.B. RUHSAT VE/VEYA YAPI KULLANMA BELGESİNDE BELİRLENEN İRTİFA DEĞERİNİ AŞMAMAK,

10.C. MER'İ PLANDA VEYA RUHSAT VE/VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİNDE BELİRLENEN TOPLAM İNŞAAT HAKKI ARTIRILMAMAK,

10.D. MER'İ PLANDAN VEYA RUHSAT VE/VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİNDE BELİRLENEN FONKSİYONDA FARKLI BİR FONKSİYONDA ÖNERİLMEMEK,

10.E. 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN GEÇİÇİ 16. MADDESİ ÇERÇEVESİNDE YAPI KAYIT BELGESİ DÜZENLENMİŐ BÖLÜMLER HARIÇ TUTULMAK ŞARTIYLA,

BİNALARIN YIKILIP YENİDEN YAPILMASI HALİNDE YENİ YAPILACAK YAPILARDA RUHSAT VE/VEYA YAPI KULLANMA İZİN BELGESİNDE BELİRTİLEN İRTİFA DEĞERİNDE UYGULAMA YAPILABİLİR.

11. DONATI VE/VEYA YOL ALANLARININ TERKİ BULUNAN PARSELLERDE YENİ YAPILACAK YAPILARDA GEREKLİ TERKLERİN YAPILMASI HALİNDE BİNALAR, PARSEL İÇERİSİNDE ÖTELENEBİLİR. ÖTELEME İŐLEMİNİN ESAS BLOK KÜTLE ETÜTLERİNİN YAPILMASINDA BLOK SAYISININ VE KOT ALINAN NOKTAYI DEĐİŐTİRMEMEK KAYDI İLE İLÇE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

12. YENİ YAPILACAK YAPILARDA OTOPARK İHTİYACININ KARŐILANMASI AMACI İLE İLAVE BODRUM KAT YAPILABİLİR.

13. ARALARINDA YOL GEÇŐE DAHI KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĐINA CEPHE VEREN PARSELLERDE 10. 11. VE 12. MADDE HÜKÜMLERİ İLGİLİ KORUMA BÖLGE KURULU KARARINA GÖRE UYGULANACAKTIR.

III. JEOLJİK ETÜD HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI İKİNCİ DERECE DEPREM BÖLGESİNDEDİR.
2. PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMADAN İMAR UYGULAMASI YAPILAMAZ.
3. YERLEŞİME UYGUN (YU) VE YERLEŞİME ÖNLEMLİ UYGUN (YÖ) OLARAK SINIFLANDIRILAN BÖLGELERDE PARSEL BAZINDA YAPILACAK ZEMİN ETÜDÜ RAPORLARI İLÇE BELEDİYE BAŐKANLIĐINCA KONTROLDEN SONRA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

1. YERLEŞİME UYGUN ALANLAR (YU)-TRF

1.1. (YU) YERLEŞİME UYGUN ALAN: TOPOGRAFIK EĞİMİ %30'DAN AZ, TEMELİ KAYA OLAN ALANLARDIR. YAPILAŞMAYA UYGUN, YEREL ZEMİN PROBLEMLERİ VE ÇÖZÜMLERİ PARSEL BAZINDA ETÜTLERLE TESPİT EDİLMELİDİR.

1.2. YAPI TEMELLERİ HOMOJEN SERTLİKTE KAYA ORTAMINA OTURTULMALIDIR.

2. YERLEŞME ÖNLEMLİ UYGUN ALANLAR (YÖ)

2.1. (YÖ1): TOPOGRAFIK EĞİMİ %30-%50 ARASINDA TEMELİ KAYA OLAN VE PLAN ÜZERİNDE YÖ1-TRF LEJANDI İLE GÖSTERİLEN ALANLARDIR.

2.1.1. PARSEL BAZINDA AYRINTILI ZEMİN ETÜDÜ YAPILARAK EĞİMDEN KAYNAKLI ZEMİN PROBLEMLERİ, KAZILARDAN SONRA OLUŞACAK ŞEV STABİLİTESİNİ SAĞLAYACAK DAYANMA YAPILARI VB. YAPILAŞMA KRİTERLERİ BELİRLENMELİDİR.

2.1.2. YAPI TEMELLERİ HOMOJEN SERTLİKTE KAYA ORTAMINA OTURTULMALIDIR.

2.2. (YÖ2) (YM): TOPOGRAFIK EĞİMİ %30'DAN KÜÇÜK, YAMAÇ MOLOZU ALANLARDIR. ANA KAYANIN SIĞ OLDUĞU KESİMLERDE YAPI TEMELLERİ ANAKAYA ÜZERİNDE OTURTURULMALIDIR.

2.2.1. PARSEL BAZINDA YAPILACAK ZEMİN ETÜTLERİ İLE TAŞIMA GÜCÜ, SIKI VE SAĞLAM ZEMİN DERİNLİKLERİ, ÖNLEMLER VE YAPILAŞMA KRİTERLERİ BELİRLENECEKTİR. HER TÜRLÜ KAZI İSTİNATLARLA DESTEKLENECEK, YÜZEY VE YER ALTI SULARININ BODRUM KATLARA İNMESİ ÖNLENECEKTİR.

2.2.2. BİNA TEMELLERİNİN BİR KISMININ KAYA BİR KISMININ TOPRAK ÜZERİNDE KALMASI DURUMUNDA ZEMİN İYİLEŞTİRİLMESİ VE UYGUN TEMEL SİSTEMLER (RADYE) KULLANILARAK FARKLI OTURMALAR ÖNLENMELİDİR.

3. AYRINTILI JEOTEKNİK ETÜT GEREKTİREN ALANLAR (AJE)

3.1. (AJE-1): ALÜVYON ALANLARI -QAL

3.1.1. BU ALANLARDA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK DETAYLI JEOLJİK JEOTEKNİK ETÜTLERLE ANAKAYA DERİNLİĞİ VE TAŞIMA GÜCÜ, YAPILAŞMA KRİTERLERİ, OLASI MAKSİMUM YATAY İVME, SIVILAŞMA ANALİZLERİ VE OTURMA ANALİZLERİ YAPILARAK BUNLARI ÖNLEMeye YÖNELİK ZEMİN İYİLEŞTİRME YÖNTEMLERİ BELİRLENMELİDİR.

3.1.2. HAZIRLANACAK DETAYLI JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT PROGRAMLARININ AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANMASI GEREKİR.

3.2. (AJE-2): KALINLIĞI FAZLA DOLGU ALANLARI (SUNİ DOLGU ALANLARI) -SD

3.2.1. DOLGU ALANLARININ KALINLIKLARI, DOLGU BİRİMLERİNİN ALTINDAKİ ZEMİNİN ÖZELLİKLERİ, ALINACAK TEDBİRLER, PARSEL BAZINDA YAPILACAK AYRINTILI JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜTLERLE BELİRLENMELİDİR.

3.2.2. HAZIRLANACAK DETAYLI JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜT PROGRAMLARININ AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANMASI GEREKİR.

3.3. (AJE-3): TOPOGRAFIK EĞİMİ %30'DAN FAZLA YAMAÇ MOLOZU ALANLARIDIR. (YM)

3.3.1. BU ALANLARDA PARSEL BAZINDA AYRINTILI JEOLJİK-JEOTEKNİK RAPORLARINDA ŞEV STABİLİTE ANALİZLERİ VE YAPILAŞMA KRİTERLERİ BELİRLENECEKTİR. EĞİMİN ARTIĞI YERLERDE, YANLIŞ KAZI İLE AŞIRI YÜKLEMELER VE EĞİM YÖNÜNDE AKAN YÜZEYALTI SULARI NEDENİYLE STABİLİZE SORUNLARI OLABİLİR.

3.3.2. AYRINTILI JEOLJİK-JEOTEKNİK RAPORUNUN AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLANMASI GEREKMEKTEDİR.

3.4. (AD): ASKERİ ALANLAR OLUP ÇALIŞMA ALANI DIŞINDA KALMIŞTIR.

IV. FONKSİYON ALANLARI

IV-A KONUT ALANLARI

1. YAPI DÜZENİ AYRIK VE BİTİŞİKTİR.

2. TAKS-KAKS VE H:KAT ADEDİ YAZILI ADALARDA, PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN DEĞERLER UYGULANACAKTIR. (02.02.2013 ONAY TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ U.İ.P. NOTU TADİLATI)

3. BİTİŞİK NİZAMDA ÇEKME MESAFELERİ VERİLMİŞ OLUP, PLAN ÜZERİNDEKİ DEĞERLER ESASTIR.
4. ARKA İMAR HATTI VERİLMİYEN YADA SEVHEN ATLANMIŞ OLAN ADA VE PARSELLERDE 3194 SAYILI İMAR YÖNETMELİĞİNE GÖRE İMAR DURUMU VERİLECEKTİR.
5. 07.11.2007 TASTİK TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ U.İ.P. TADİLATI İLE İPTAL EDİLMİŞTİR.
6. KONUT ALANLARINDA BAKKAL, MANAV, BERBER, KASAP, BÜFE, ECZANE, BÜRO, OFİS VE KIRTASIYE GİBİ (GAYRİSİHHİ MÜESSESE DIŞINDA KALAN) GÜNLÜK VE ZARURİ İHTİYAÇLARI KARŞILAMA AMAÇLI KÜÇÜK TİCARİ BİRİMLERE 3194 SAYILI İMAR MEVZUATINA BAĞLI OLARAK İZİN VERİLEBİLİR.
- 7.1. PLANDA H=12.50 m. OLAN ALANLARDA KAT ADEDİ $H_{MAKS} = 4$ KAT OLUP; BİNA YÜKSEKLİĞİ 14.50 m.'Yİ AŞAMAZ. (02.02.2013 ONAY TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ U.İ.P. NOTU TADİLATI)
- 7.2. PLANDA H=9.50 m. OLAN ALANLARDA KAT ADEDİ $H_{MAKS} = 3$ KAT OLUP; BİNA YÜKSEKLİĞİ 11.00 m.'Yİ AŞAMAZ.(02.02.2013 ONAY TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ U.İ.P. NOTU TADİLATI)

IV-B TİCARET ALANLARI

1. T1 VE T2 SEMBOLÜ İLE GÖSTERİLEN TİCARET ALANLARINDA 30 m.'LİK SAHİL YOLUNDAN CEPHE ALAN İLK PARSELLERİN BÜTÜN KATLARI TİCARET, DİĞER PARSELLERDE İSE İSTENİRSE BÜTÜN KATLAR TİCARET VEYA ZEMİN KATLAR TİCARET, ÜST KATLAR KONUT ALANI OLARAK DÜZENLENEBİLECEKTİR.
2. T1 SEMBOLÜ İLE GÖSTERİLEN ALANLARDA; KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU, MÜZE, SEMT KONAĞI, SİNEMA, TİYATRO GİBİ KÜLTÜR TESİSLERİ İLE KAFETERYA, LOKANTA, RESTORANT, APART OTEL, MOTEL, İŞ MERKEZİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA VE FİNANS KURUMLARI GİBİ TİCARİ, TURİSTİK, KONAKLAMA VE EĞLENCEYE YÖNELİK FONKSİYONLAR İLE ÖZEL EĞİTİMİ ÖZEL SAĞLIK GİBİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.
3. T2 SEMBOLÜ İLE GÖSTERİLEN TİCARET ALANLARINDA; İŞ MERKEZİ, ALIŞVERİŞ MERKEZİ, ÇARŞI, BANKA, BÜRO, KAFETERYA, LOKANTA, RESTORANT, ÖZEL EĞİTİM, ÖZEL SAĞLIK GİBİ TİCARİ FONKSİYONLAR YER ALABİLİR.
4. KONUT ALANLARINDA MİNİMUM 500 m²'Yİ SAĞLAYAN PARSELLERDE ÖZEL SAĞLIK, ÖZEL EĞİTİM, OTOPARK ALANLARI GİBİ KAMU YARARINA DONATI ÖZELLİĞİ TAŞIYAN FONKSİYONLARA İZİN VERİLEBİLİR.
5. EMSALLE YAPILAŞMA ÖNERİLEN TİCARET ALANLARINDA TAKS=0.25 , KAKS=1.00, $H_{MAKS} = 4$ KAT, YAPI NİZAMI=AYRIK/BLOK OLUP; BİNA YÜKSEKLİĞİ 14.50 m.'Yİ AŞAMAZ. ANCAK BİNANIN TAMAMININ TURİZM TESİSİ OLARAK KULLANILMASI HALİNDE BU YÜKSEKLİKLERE 1.50 m. İLAVE EDİLEREK UYGULAMA YAPILIR. (02.02.2013 ONAY TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ U.İ.P. NOTU TADİLATI)
6. ÇEKME MESAFELERİ İÇİN PLAN ÜZERİNDEKİ SINIRLAR ESASTIR.
7. TİCARET LEJANDI İLE BELİRTİLEN ALANLARDA UYGULAMA VE YAPILAŞMA HÜKÜMLERİ İLE BELİRLENEN PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.
8. YAPILAŞMA ÖN VE ARKA İSTİKAMET HATLARIYLA SINIRLANDIRILMIŞ OLUP BU İSTİKAMETLER DIŞINDA YAPILAŞMAYA İZİN VERİLEMEZ.
9. BU PLAN RAPORU İLE BİRLİKTE GEÇERLİDİR.
10. T1 VE T2 SEMBOLÜ İLE GÖSTERİLEN TİCARET ALANLARINDA PLANDA H=12.50 m. OLAN ALANLARDA KAT YÜKSEKLİĞİ $H_{MAKS} = 4$ KAT, PLANDA H=9.50 m. OLAN ALANLARDA $H_{MAKS} = 3$ KAT OLUP; 4 KATLI BİNALARDA YÜKSEKLİK 14.50 m.'Yİ, 3 KATLI BİNALARDA İSE BİNA YÜKSEKLİK 11.00 m.'Yİ AŞAMAZ. ANCAK BİNANIN TAMAMININ TURİZM TESİSİ OLARAK KULLANILMASI HALİNDE BU YÜKSEKLİKLERE 1.50 m. İLAVE EDİLEREK UYGULAMA YAPILIR.(02.02.2013 ONAY TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ U.İ.P. NOTU TADİLATI)

HALICIOĞLU-SÜTLÜCE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARINA İLAVE EDİLEN 7 MADDELIK PLAN NOTU (07.11.2007 ONAY TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ)

1. MEYDAN, PARKLAR VE DİNLENME ALANLARI, OYUN ALANLARI, ÇOCUK BAHÇELERİ, KAVŞAK VE YOL ALANLARININ TABİİ ZEMİN KOTU ALTINDA KALAN KISIMLARINDA İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN (PLANLAMA VE İMAR DAİRE BAŞKANLIĞI, İSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, UKOME, PARK VE BAHÇELER MÜDÜRLÜĞÜ, ZEMİN VE DEPREM İNCELEME MÜDÜRLÜĞÜ GİBİ V.B.) UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KOŞULU İLE VERİLEN GÖRÜŞLER DOĞRULTUSUNDA, AĞAÇ VE BİTKİ YAŞAMININ SÜRDÜRÜLEBİLECEĞİ TOPRAK DERİNLİĞİ BIRAKILARAK VE TABİİ ZEMİN KOTLARI DEĞİŞTİRELEMAYECEK ŞEKİLDE OLAĞANÜSTÜ DURUMLARDA DA SİĞINAK OLARAK KULLANILMAK ÜZERE KAMUYA AİT ZEMİNALTI OTOPARK YAPILABİLİR.
2. KAMU ALANLARINDA İLGİLİ İDARELERCE UYGUN GÖRÜLMESİ, ÖZEL VE TÜZEL NİTELİKLİ ALANLARDA İSE İLGİLİLERİNİN MUVAFAKATI VE İLGİLİ İDARELERİNCE DE UYGUN GÖRÜLMESİ HALİNDE; TRAFİ, DOĞALGAZ BÖLGE REGÜLATÖRÜ V.B. ALTYAPI YAPILARI YAPILABİLİR.
3. İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK ŞARTI İLE İMAR PLANINDA ÖZEL MÜLKİYETTE OLAN AÇIK OTOPARK LEJANTINDA KALAN ALANLARDA ÖZEL AÇIK VEYA ZEMİNALTI OTOPARK, KAT OTOPARKI LEJANTINDA KALAN ALANLARDA İSE ÖZEL KATLI OTOPARK YAPILABİLİR.
4. İMAR PLANLARINDA KENTSEL VE SOSYAL ALTYAPI ALANI OLARAK AYRILAN ALANLARDA (DİNİ TESİS, EĞİTİM, SAĞLIK, KÜLTÜREL TESİS, SOSYAL TESİS, SPOR ALANI, V.B.)İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINMAK ŞARTIYLA TABİİ ZEMİN ALTINDA YOLDAN ÇEKME MESAFESİ KORUNARAK ŞARTI İLE KONULMASI PARSEL BÜTÜNÜNDE, KAMUYA AİT ALANLARDA KAMU, ÖZEL MÜLKİYETTE OLAN ALANLARDA ÖZEL ZEMİNALTI KATLI OTOPARK YAPILABİLİR.
5. PARSEL MALİKLERİNİN MUVAFAKATI ALINMAK, O PARSELLER TARAFINDAN KULLANILMAK, İLGİLİ KURUM VE KURULUŞ GÖRÜŞLERİ ALINARAK ÖNERİLEN GÖRÜŞLERE UYMAK KOŞULU İLE ADA İÇİNDEKİ ARKA BAHÇELER BİRLEŞTİRİLEREK ZEMİN ALTINDA, ZEMİNALTI KATLI OTOPARK (GEREKTEĞİNDE SİĞINAK) ZEMİN ÜSTÜNDE İSE PARK VE YEŞİL ALAN, ÇOCUK BAHÇELERİ OLARAK KULLANILABİLİR.
6. TİCARET, TİCARET+HİZMET, MERKEZİ İŞ ALANI FONKSİYONU VERİLEN ALANLARDA PLAN YAPIMINA AİT ESASLARA DAİR YÖNETMELİĞİN EK-1A VE EK-1C TABLOSUNDA VERİLEN MİNİMUM ALAN BÜYÜKLÜKLERİNİ SAĞLAMAK KOŞULU İLE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN (İSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, ULAŞIM DAİRE BAŞKANLIĞI V.B.), TESİSİ GERÇEKLEŞTİRECEK YATIRIMCI BAKANLIĞIN (MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞI, SAĞLIK BAKANLIĞI V.B.) UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA ÖZEL EĞİTİM TESİSİ, ÖZEL SAĞLIK TESİSİ, ÖZEL KÜLTÜR TESİSİ, ÖZEL YURT, ÖZEL KREŞ, ÖZEL ANAOKULU ALT FONKSİYON OLARAK VERİLEBİLİR.
7. İMAR PLANINDA ANAOKULU, İLKÖĞRETİM, ORTAÖĞRETİM, LİSE, MESLEK LİSESİ, V.B. DEĞİŞİK LEJANTLARDA OKUL FONKSİYONU VERİLEN ALANLARDA İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜNÜN İHTİYACI DOĞRULTUSUNDA PLAN YAPIMINA AİT ESASLARA DAİR YÖNETMELİĞİN EĞİTİM TESİSLERİ İÇİNDE DÜZENLENEN EK-1A TABLOSUNDA SÖZ KONUSU ALANLAR İÇİN VERİLEN MİNİMUM ALAN BÜYÜKLÜĞÜNÜ SAĞLAMAK ŞARTI İLE ANAOKULU, İLKÖĞRETİM, ORTAÖĞRETİM, LİSE, MESLEK LİSESİ V.B. LEJANTLAR ARASINDA PLANLAMA VE İMAR DAİRE BAŞKANLIĞI VE İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KOŞULU İLE DEĞİŞİM YAPILABİLİR.

.....

HALICIOĞLU-SÜTLÜCE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARINA İNŞAAT İSTİKAMETLERİNE YÖNELİK OLARAK İLAVE EDİLEN 2 MADDELİK PLAN NOTU (14.08.2009 ONAY TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ)

1. MUHAFAZASI GEREKLİ YAPI BULUNAN ADALARDA, ÖN VE ARKA İSTİKAMET HATTI, UYGULAMA İMAR PLANLARI İLE GETİRİLEN ÖN İSTİKAMET HATTININ ÖNÜNE GEÇMEMEK, ARKA BAHÇE MESAFESİ 1,5 M ALTINA DÜŞMEMEK, PLANLARDA BELİRLENEN ARKA ÇİZGİ HATTI DIŞINA ÇIKMAMAK KOŞULU İLE PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINARAK BELİRLENECEKTİR.

2. HALİHAZIR VE KADASTRAL PAFTA UYUMSUZLUĞUNDAN OLUŞAN,TEKNİK HATA KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLEN ÖN VE ARKA İSTİKAMET HATLARI KAMU MENFAATİ ESAS TUTULARAK PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINARAK BELİRLENECEKTİR.

.....

BEYOĞLU HALICIOĞLU- SÜTLÜCE UYGULAMA İMAR PLANINDA KONUT ALANLARINDA ADA BÜTÜNÜNDE UYGULAMA YAPILACAK ALANLARA İLİŞKİN PLAN NOTU (17.01.2015 ONAY TARİHLİ PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ)

1. UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU TADİLATI 21.03.2003 TASTİK TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ BEYOĞLU HALICIOĞLU- SÜTLÜCE UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ KONUT ALANLARINI KAPSAMAKTADIR.

2.KENTSEL DÖNÜŞÜM VE YENİLEMENİN SAĞLANABİLMESİ İÇİN İMAR ADASININ BÜTÜNÜNDE PARSELLERİN TEVHİD EDİLMESİ ŞARTIYLA OLUŞACAK YENİ İMAR PARSELİNDE 05.04.2001 TT.Lİ 1/5000 ÖLÇEKLİ HALICIOĞLU SÜTLÜCE NAZIM İMAR PLANINDA 400 Kİ/H YOĞUNLUK VERİLEN KONUT ALANINDA KALAN PARSELLERDE MERİ İMAR PLANINDA VERİLEN İNŞAAT ALANI %30 ARTTIRILARAK, 600 Kİ/H YOĞUNLUK VERİLEN KONUT ALANINDA KALAN PARSELLERDE MERİ İMAR PLANINDA VERİLEN İNŞAAT ALANI %20 ARTTIRILARAK, 800 Kİ/H YOĞUNLUK VERİLEN KONUT ALANINDA KALAN PARSELLERDE MERİ İMAR PLANINDA VERİLEN İNŞAAT ALANI %15 ARTTIRILARAK UYGULAMA YAPILIR. MERİ İMAR PLANINDAKİ İNŞAAT ALANI ZEMİN KAT+NORMAL KAT ALANLARININ TOPLAMINDAN HESAPLANACAKTIR. BU ALANA BODRUM KAT VE ÇATI ARASI PİYESİ ALANLARI DAHİL EDİLMEMEYECİTİR.

3. ADA YÜZÖLÇÜMÜ 10.000 M²DEN AZ OLMAMAK KOŞULU İLE İSKAN EDİLEN ALANIN %20'SİNİ GEÇMEMEK ŞARTIYLA TİCARET KULLANIMINA İZİN VERİLEBİLİR. SÖZ KONUSU TİCARET ALANLARINDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA TİCARET KULLANIMI İLE ÖZEL SAĞLIK, ÖZEL EĞİTİM, ÖZEL OTOPARK VE ÖZEL SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANI YAPILABİLİR. ÖZEL SAĞLIK, ÖZEL EĞİTİM, ÖZEL OTOPARK VE ÖZEL SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANLARININ YERLERİ KENTSEL TASARIM PROJELERİ AŞAMASINDA KESİNLEŞTİRİLECEKTİR.

5. BODRUM KATLARDA VEYA BAHÇEDE BÖLGENİN İHTİYACI DOĞRULTUSUNDA İNŞAAT ALANI HESABINA DAHİL EDİLMEDEN BELEDİYE HİZMET ALANI VE/VEYA OTOPARK ALANI AYRILACAKTIR. BELEDİYE HİZMET ALANININ VE/VEYA OTOPARK ALANININ YERİ, BÜYÜKLÜĞÜ VE ŞEKLİ İLE FONKSİYON AYRIMI KENTSEL TASARIM PROJESİ AŞAMASINDA BELİRLENECEK OLUP BELEDİYEYE BİLA BEDEL TERK EDİLECEKTİR.

6. BELEDİYE HİZMET ALANINDA; SEMT KONAKLARI, YAŞLILAR BAKİMEVİ, ÇOCUK BAKİMEVİ (YUVA, KREŞ), SOSYAL, KÜLTÜREL TESİS ALANLARI, SPOR ALANLARI, PARK ALANLARI İLE BENZER SOSYAL VE TEKNİK DONATI FONKSİYONLARI YER ALABİLİR.

7. TİCARET BİRİMLERİNDEKİ HER 50 M² İLE KONUT BİRİMLERİNDEKİ HER BAĞIMSIZ BÖLÜM İÇİN EN AZ 1'ER ARAÇLIK YER ALTI OTOPARK ALANI YAPILACAKTIR.

9. İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA TRAFİK ALANININ YERİ VE BÜYÜKLÜĞÜ KENTSEL TASARIM PROJESİNDE BELİRLENECEKTİR.

10.İMAR ADASININ TAMAMININ TEVHİD EDİLMESİ İLE OLUŞAN YENİ PARSELDE MİN. 1M. İMAR PLANINDA VERİLEN YOL GENİŞLİĞİNE İLAVE EDİLEREK YOLA TERK EDİLECEKTİR. ADA

İÇERİSİNDE BULUNAN ÇIKMAZ YOLLARIN ADA ALANINA İLAVE EDİLMESİNE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

13. BEYOĞLU İLÇE BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK KENTSEL TASARIM PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAK OLUP, BLOKLARIN YERLERİ, EBATLARI VE ŞEKİLLERİ, ÇEKME MESAFELERİ İLE PARK ALANI, ÇOCUK BAHÇESİNİN BÜYÜKLÜĞÜ KENTSEL TASARIM PROJESİ AŞAMASINDA BELİRLENECEKTİR.

14. BİNA TABAN OTURUMUNUN BÜYÜKLÜĞÜ ÖZGÜN MİMARİ TASARIMIN OLUŞABİLMESİ VE ÇEVRESEL ÖZELLİKLERE GÖRE KENTSEL TASARIM PROJESİ AŞAMASINDA BELİRLENECEKTİR.

15. ADA İÇERİSİNDE KORUNMASI GEREKLİ KÜLTÜR VARLIĞI VEYA KALINTI BULUNMASI HALİNDE ADAYA İLİŞKİN HER TÜRLÜ UYGULAMA İSTANBUL II NUMARALI KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARARI DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.

16. DONATI ALANLARININ YER ALDIĞI ADALARDA, BÜYÜKLÜKLERİ AYNI KALMAK ŞARTIYLA, YERLERİ KENTSEL TASARIM PROJESİNDE DEĞİŞTİRİLEBİLİR. PARK VE ÇOCUK OYUN ALANLARININ ALTINDA YERALTI OTOYAPARKI YAPILABİLİR,

17. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA MER'İ PLAN HÜKÜMLERİ İLE MER'İ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

*İMAR ADASININ TAMAMININ TEVHİD EDİLMESİ İLE OLUŞAN YENİ PARSELDE BODRUM KATLARDA İSKAN EDİLEN ALANLARIN TOPLAMI PARSELLERİN TEVHİD ÖNCESİ HALİNE GÖRE KONUT YAPILMASI ŞARTINA GÖRE BODRUM KATLARDA İSKAN EDİLEBİLEN ALANLARIN TOPLAMINI AŞAMAZ. BUNUN DIŞINDA AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLAR OLMASI HALİNDE BU ALANLAR B.H.A. VEYA OTOYAPARK ALANI OLARAK KULLANILMAK ÜZERE BELEDİYEYE BİLA BEDEL TERK EDİLECEKTİR.

*MER'İ İMAR YÖNETMELİĞİNDE ÇATILAR İÇİN VERİLEN YÜKSEKLİK VE EĞİM DEĞERLERİNİN AŞILMAMASI KAYDIYLA KENTSEL TASARIM PROJESİNDE ÇATI FORMLARI İLE İLGİLİ DEĞİŞİK ÇÖZÜMLER GETİRİLEBİLİR, ANCAK ÇATI ARASINDA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ.

*İMAR ADASININ TAMAMININ TEVHİD EDİLMESİ İLE OLUŞAN YENİ PARSELDE 1/1000 ÖLÇEKİ PLANDA H:9.50M VERİLEN ALANLARDA MAX H:4 KAT (14.50M), H:12.50M VERİLEN ALANLARDA İSE MAX H:5 KAT (18.00M) ŞEKLİNDE UYGULAMA YAPILACAKTIR. TEVHİDE KONU İMAR ADASINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANDA FARKLI YÜKSEKLİK DEĞERLERİ VERİLMİŞ OLMASI DURUMUNDA YENİ OLUŞACAK İMAR PARSELİNDE YUKARIDA VERİLEN YÜKSEKLİK DEĞERLERİ AŞILMAYACAK ŞEKİLDE KADEMELİ YÜKSEKLİK UYGULANACAKTIR.